

Baukosten 1.400 € / qm*

Ausbau	773 €
Balkone	58 €
Bedachung	91 €
Malerarbeiten	41 €
Tischlerarbeiten	123 €
Heizungsinstallation	89 €
Elektroinstallation	70 €
Sanitärinstallation	79 €
Rohbau	657 €
Dachdecker	42 €
Klempnerarbeiten	30 €
Holzbauarbeiten	47 €
Dämmarbeiten	79 €
Maurer-/Betonarbeiten	423 €
Erdarbeiten	36 €

* Berechnung basierend auf einem Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen, innerstädtisch,
Standard: EnEV 2014 für Neubau ab 2016
Bei Standard EnEV 2009: Baukosten in Höhe von 1.334 €

Quelle: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Optimierter Wohnungsbau, Untersuchung und
Umsetzungsbetrachtung zum bautechnisch und kostenoptimierten Mietwohnungsbau in Deutschland, 2014



Kosten
2.400 € / qm*

Baustellenlogistik	137 €
Außenanlage	40 €
Aufzug	68 €
Tiefgarage	292 €
Keller	122 €
Baunebenkosten	400 €
Baukosten	1.400 €

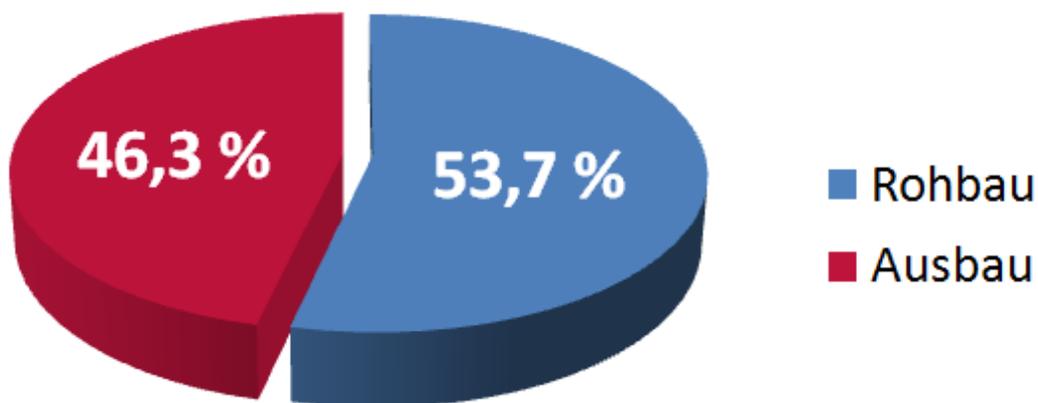
* Berechnung basierend auf einem Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen, innerstädtisch,
Standard: EnEV 2014 für Neubau ab 2016
Bei Standard EnEV 2009: Baukosten in Höhe von 1.334 €

Quelle: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Optimierter Wohnungsbau, Untersuchung und
Umsetzungsbetrachtung zum bautechnisch und kostenoptimierten Mietwohnungsbau in Deutschland, 2014

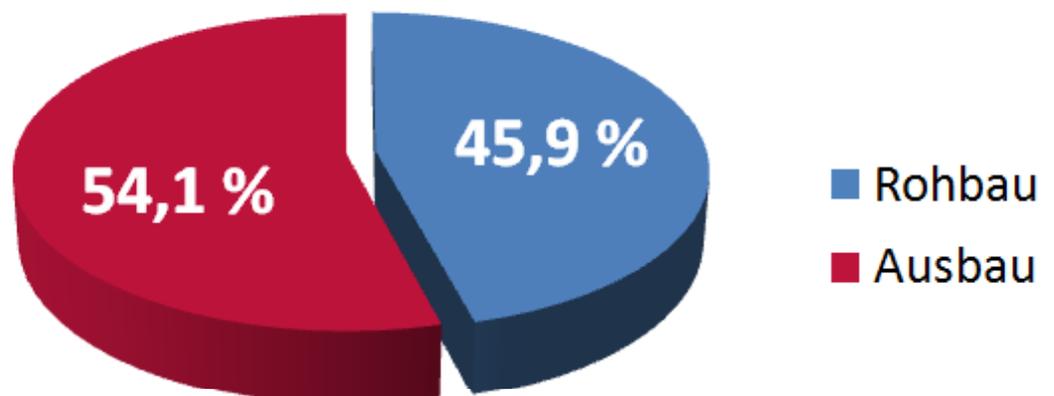


Baukosten
1.400 € / qm

Baukostenverteilung 2000



Baukostenverteilung 2014





Beispiel: Nebenkosten beim Erwerb von Wohneigentum

Wohnimmobilienerwerb bei Neubau				
Grund und Boden				
Grundstück 500 qm x 80 € Kosten pro qm		40.000 €		
Baukosten		250.000 €		
Gesamtkosten (= Kaufpreis)		290.000 €		
Nebenkosten	%	Kosten	%	Kosten
Grunderwerbsteuer	3,5	10.150 €	6,5	18.850 €
Notar- und Grundbuchkosten	2	5.800 €	2	5.800 €
Maklerkosten	3,6	10.353 €	7,14	20.706 €
Nebenkosten gesamt		26.303 €		43.356 €
Kaufpreis		316.303 €		335.356 €
Davon Nebenkosten		= 8,3 %		= 13,5%



Beispiel:
Entsorgungskosten im Wohnungsbau

Bau eines Einfamilienhauses (im Raum Düren, Eifel) vulkanische Böden	
Bodenbeschaffenheit: Kategorie Z 1.2 nach Mitteilung LAGA M20	
Errichtung eines Kellers (130 qm Grundfläche, 3 m unter Geländeniveau) = 390 m ³ = 720 t Bodenaushub	
Mehraufwand für die Entsorgung des „belasteten“ Bodens bei Transport- und Deponiekosten (100 km Transportentfernung)	10.800 €
Mehraufwand Bodenuntersuchung (je angefangene 500 m ³ à 600 €/Untersuchung)	600 €
Mehraufwand für Koordination, Dokumentation und Archivierung	600 €
Anteiliger Aufwand für Schulungen und Qualifikationsnachweise des Fachpersonals einschl. Verwaltungskosten	200 €
Mehrkosten gesamt netto	12.200 €



Beispiel: Entsorgungskosten im Wohnungsbau

Aushub eines Gartenteichs: Variante A: Entsorgung des Bodens auf einer Deponie für belastete Böden	
Aushub eines Gartenteichs = 8 m ³ = 47,5 t Bodenaushub	
Bodenbeschaffenheit: Vorsorgliche Einstufung wegen fehlender Beprobung in Kategorie Z 2 nach Mitteilung LAGA M20	
Mehraufwand für die Entsorgung unbelasteten Bodens als belasteter Boden (da ohne Beprobung auf den nächsten Deponie (120 km Entfernung)	380 €
Mehrkosten Variante A gesamt netto	380 €

Aushub eines Gartenteichs: Variante B: Beprobung und Entsorgung des Bodens auf der nächstgelegenen Bodenverfüllanlage	
Aushub eines Gartenteichs = 8 m ³ = 47,5 t Bodenaushub	
Bodenbeschaffenheit: Nach Beprobung bestätigte Kategorie Z 0 nach Mitteilung LAGA M20 (unbelasteter Boden).	
Mehraufwand für Beprobung und Umweltanalytik	600 €
Mehraufwand für Koordination, Dokumentation und Archivierung	100 €
Mehrkosten Variante B gesamt netto	700 €



Beispiel:
Entsorgungskosten im Wohnungsbau

Errichtung einer Tiefgarage im innerstädtischen Wohnungsbau	
Bodenbeschaffenheit: Z 2 nach Mitteilung LAGA M20 (belasteter Stadtboden)	
Errichtung einer Tiefgarage (450 qm Grundfläche, 3 m unter Geländeniveau) = 1.350 m ³ = 2.600 t Bodenaushub	
Transport- und Deponiekosten (80 km Entfernung)	59.800 €
Mehraufwand Bodenuntersuchung (je angefangene 500 m ³ à 600 €/Untersuchung)	1.800 €
Mehraufwand für Koordination, Dokumentation und Archivierung	1.500 €
Anteiliger Aufwand für Schulungen und Qualifikationsnachweise des Fachpersonals einschl. Verwaltungskosten	500 €
Mehrkosten gesamt netto	63.600 €